



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DO RIO GRANDE DO SUL
COMARCA DE CAXIAS DO SUL
OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Manoel Valente Figueiredo Neto - Oficial Titular

CERTIDÃO

CERTIFICO, a pedido verbal da parte interessada que, neste Registro de Imóveis, encontrei no livro 2 Registro Geral, a matrícula de INTEIRO TEOR seguinte:



SEGUNDA ZONA IMOBILIÁRIA
CAXIAS DO SUL - RS
OFICIAL TITULAR - MANOEL VALENTE FIGUEIREDO NETO
Livro N.º 2 - Registro Geral

CNM: 099259.2.0114978-14

MATRÍCULA**114.978**

FLS.**01**

Data: 30 de agosto de 2018.

Imóvel: **FUTURO APARTAMENTO 501 - BLOCO J**, a ser localizado no quinto pavimento, do lado esquerdo de quem acessa pela escada interna, com orientação OESTE, tendo ao seu lado esquerdo o apartamento 502 para quem estiver na circulação, com área real privativa de 47,1340m², área de uso comum de divisão não proporcional de 12,00m² (referente à vaga de estacionamento), área real de uso comum de 7,5628m², totalizando área real de 66,6968m², e área equivalente de construção de 54,5586m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0044922 do condomínio e das coisas comuns, e área ideal de terreno de 57,2240m². A este apartamento caberá o direito de utilizar a vaga de estacionamento n° 209, tendo ao seu lado direito a vaga n° 208 e ao seu lado esquerdo a vaga n° 210, sendo a terceira da direita para a esquerda de quem se posicionar de frente para a divisa Oeste, na segunda circulação de veículos à Oeste do Bloco K, no prédio residencial em alvenaria, constituído por onze (11) blocos sendo A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K com cinco (05) pavimentos cada, a ser localizado na Rua Conde D'Eu, número 4737, Bairro São Virgílio, nesta cidade de Caxias do Sul/RS, denominado '**RESIDENCIAL VILLAGIO VICENZA**', cujo empreendimento será edificado no terreno urbano, sito nesta cidade, constituído pelo lote administrativo n° 01, da quadra n° 6519, pertencente ao Bairro São Virgílio, com testada para a Rua Conde D'Eu, lado ímpar, localizando-se no quarteirão formado pela citada via mais limite de área urbana não cadastrada, distando 80,59m da esquina formada com a Estrada Municipal Armindo Zanotti, com área total de 12.738,68m² (doze mil, setecentos e trinta e oito metros e sessenta e oito centímetros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: ao Norte, por 207,09m, com o lote 2; ao Sul, por 231,61m, com limite de área urbana não cadastrada; ao Nordeste, por 63,52m, com a Rua Conde D'Eu; e, ao Oeste, por 57m, com limite de área urbana não cadastrada.

Proprietária: **ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº07.089.272/0001-59, com sede na cidade de Bento Gonçalves/RS, neste ato representado por Andrey Arcari, CPF nº 008.418.900-21.

Título Anterior: M.94.617 do L°02-RG, em 20/12/2013, desta 2ª Zona.

Oficial Titular: *R. Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
Oficial Titular

Prot.nº255341, L°1-AP, em 24/08/2018

Emol.: R\$9,50 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selos:

0133.02.1700012.01104 R\$1,90; 0133.01.1800026.23679 R\$1,40

Av.1/114.978, em 30 de agosto de 2018. **PATRIMÔNIO DE AFETAÇÃO -**

Averba-se que o imóvel desta matrícula está apartado do patrimônio da incorporadora, ficando o mesmo destinado tão somente à execução do empreendimento, não podendo ser dado em garantia de outras dívidas ou obrigações. Tudo de acordo com requerimento passado nesta cidade em 03/08/2018, e conforme o Artigo 31-A e seguintes, da Lei 10.931/04.

CONTINUA NO VERSO

continua no verso->

continuação->:-----
 :-----
 :-----

CNM: 099259.2.0114978-14

MATRÍCULA 114.978

Oficial Titular: *R. Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
 Oficial Substituto

Prot.nº255341, Lº1- AP, em 24/08/2018

Emol.: R\$17,10 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 - Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selos: 0133.03.1800024.08552 R\$2,70; 0133.01.1800026.23680 R\$1,40

Av.2/114.978, em 19 de novembro de 2018. - **PRESERVAÇÃO** -

Averba-se que fica em pleno vigor a **Área de Preservação Permanente – APP**, constante na Av.14/94.617, Lº02-RG desta segunda zona, com a seguinte descrição: **Área de 1.151,3453m²** (um mil, cento e cinquenta e um metros, três mil, quatrocentos e cinquenta e três milímetros quadrados), confrontando: tendo como início do polígono à intersecção das divisas sul e oeste, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486316,775 e N: 6769941,819, caracterizado como vértice 11; deste ponto seguindo com rumo nordeste, na extensão de 8,13m, até atingir o vértice 12, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486322,388 e N: 6769947,694; deste ponto seguindo com rumo nordeste, na extensão de 8,13m, até atingir o vértice 13, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486328,319 e N: 6769953,253; deste ponto seguindo com rumo nor-nordeste, na extensão de 8,11m, até atingir o vértice 14, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486332,405 e N: 6769960,257; deste ponto seguindo com rumo nordeste, na extensão de 8,26m, até atingir o vértice 15, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486337,475 e N: 6769966,771; deste ponto seguindo com rumo nor-nordeste, na extensão de 9,32m, até atingir o vértice 16, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486342,005 e N: 6769974,911; deste ponto seguindo com rumo nordeste, na extensão de 13,00m, até atingir o vértice 17, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486350,008 e N: 6769985,145, confrontando sempre com o mesmo terreno urbano; deste ponto seguindo com rumo sul-sudeste, na extensão de 47,64m por um segmento sinuoso e paralelo à 15,00m do eixo da Rua Conde D'Eu, até atingir o vértice 18, com coordenadas UTM Sirgas2000, E: 486366,772 e N: 6769941,257; deste ponto seguindo com rumo oeste, na extensão de 50,02m, até atingir o vértice 01 e assim fechando o polígono, com limite de área urbana não cadastrada (anteriormente com Felisberto Formolo). Tudo de acordo com o requerimento passado nesta cidade em 26.09.2018, memorial descritivo passado nesta cidade em 26/09/2018, mapa, Licença de Instalação nº130/2018, item 4.1.5, expedida pela SEMMA desta cidade em 21/09/2018, Alvará para Licenciamento de Serviços Florestais nº184/2018 expedido pelo SEMMA desta cidade em 21/09/2018, certidão nº018/2018, expedida pela SEMMA da Prefeitura Municipal desta cidade em 09/10/2018 e ART nº9855466 em 27/09/2018, expedida pelo responsável técnico, Andrey Arcari, CREA-RS nº177972.

Oficial Titular: *R. Figueiredo*

Rita Neuma Gomes Figueiredo
 Oficial Substituta

Prot.nº257098, Lº1-AP, em 05/11/2018

Emol.: R\$34,20 + Processamento Eletrônico: R\$4,60 + Selos: 0133.04.1800033.00523 R\$3,30; 0133.01.1800034.04182 R\$1,40

Av.3/114.978, em 19 de novembro de 2018. - **PRESERVAÇÃO** -

Averba-se que fica em pleno vigor a **Área de Preservação do Bioma Mata Atlântica**, constante na Av.15/94.617, Lº02-RG desta segunda zona, com a seguinte descrição: **Área de 814,9473m²** (oitocentos e quatorze metros, nove mil, quatrocentos e setenta e três milímetros quadrados), confrontando: tendo como início do polígono à intersecção

CONTINUA A FOLHAS 02

 :-----
 :-----
 :-----

continua na folha seguinte

continuação->:-----

CNM: 099259.2.0114978-14

MATRÍCULA114.978

Forma do título: Contrato particular de compra e venda de terreno e mútuo para construção de unidade habitacional, alienação fiduciária em garantia nº8.7877.0460408-0 passado nesta cidade em 23/10/2018, (SFH), nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Valor e Forma de Pagamento: R\$128.000,00, composto pela integralização dos seguintes valores: Recursos próprios: R\$20.000,00, Desconto concedido pelo FGTS: R\$36.945,00, Financiamento concedido pela CAIXA: R\$71.055,00.

Valor Fiscal: R\$128.000,00 em 23/11/2018.

Condições: Às do contrato. GA/GI nº12963/2018. CND/INSS e SRF nº2256.90F4.DE54.2F63, emitida em 26/06/2018. *Continua em pleno vigor o Patrimônio de Afetação constante na Av.1, e Áreas de Preservação constante na Av.2 e Av.3 desta matrícula.*

Oficial Titular: *R. Figueiredo*

Prot.º257727, Lº1-AQ, em 27/11/2018

Emolumentos: R\$330,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selo(s): 0133.07.1700033.04769 R\$36,60; 0133.01.1800036.07008 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

R.5/114.978, em 06 de dezembro de 2018.

Título: Alienação fiduciária.

Devedora: CAROLINE DE CAMARGO, já qualificada.

Credora: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, CNPJ nº00.360.305/0001-04, com sede na cidade de Brasília/DF, neste ato representada por Tatiana de Oliveira Trevisan, CPF nº003.721.640-64.

Incorporadora/ Construtora e Fiadora/ Entidade Organizadora: ARCARI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, já qualificada, neste ato representada por Francielle Arcari, CPF nº838.711.520-72.

Forma do título: Contrato particular citado no R.4 desta matrícula.

Valor da dívida: R\$71.055,00 em 23/10/2018.

Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$128.000,00.

Valor da garantia fiduciária: R\$128.000,00.

Prazo em meses: Construção: 37; Amortização: 360.

Taxa anual de juros (%): Nominal: 5.00; e, Efetiva: 5.1161.

Vencimento do primeiro encargo mensal: 02/12/2018.

Condições: Às do contrato. **EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.** A devedora não poderá dispor do imóvel sem o prévio e expresse consentimento da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF. sob pena de vencimento antecipado da dívida.

Oficial Titular: *R. Figueiredo*

Prot.º257727, Lº1-AQ, em 27/11/2018

Emolumentos: R\$206,40 + Processamento Eletrônico: R\$2,30 Redução de 50% nos emolumentos (PMCMV) + Selo(s): 0133.07.1700033.04770 R\$36,60; 0133.01.1800036.07009 R\$1,40 - Nos termos da Lei nº11.977/09 - Programa Minha Casa, Minha Vida.

Av.6/114.978, em 08 de abril de 2021. - **CONCLUSÃO** -

Averba-se que, na matrícula matriz do empreendimento, foi promovida a construção, conclusão,

CONTINUA A FOLHAS

03

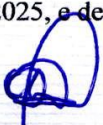
continua na folha seguinte

continuação->:-----
:-----
:-----

CNM: 099259.2.0114978-14

MATRÍCULA -----114.978---

Imóveis Eletrônico aos dias 03, 06 e 07 de Outubro de 2025; ocorreu o decurso do prazo legal sem que houvesse purgação da mora por parte da confitente devedora e fiduciante. Assim sendo, por força da solicitação da credora e fiduciária, bem como do disposto no parágrafo 7º, do Artigo 26, da Lei nº9.514/1997, **fica consolidada a propriedade do imóvel em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF**, nos termos do contrato particular registrado sob R.5, Lº02-RG, em 06/12/2018. Valor: R\$87.168,00. Valor Fiscal: R\$136.677,00 em 18/12/2025. GI/GA nº16669//2025. Tudo de acordo com requerimento de consolidação de propriedade emitido na cidade de Bauru/SP, em data de 23/12/2025, e demais documentos que o instruem.

Oficial Titular: 

Prot.nº338981, Lº1, em 23/12/2025

Emolumentos: R\$361,20 + Processamento Eletrônico: R\$6,90 + Selo(s): 0133.07.2400005.05925 R\$56,50;
0133.01.2500004.30189 R\$2,10

CONTINUA A FOLHAS

O REFERIDO É VERDADE E DOU FÉ. CAXIAS DO SUL, 30 DE DEZEMBRO DE 2025.

certidão 006 pág...R\$ 44,80+selo: 0133.04.2500002.22171 (R\$5,20)
busca em Arquivos...R\$ 13,20+selo: 0133.03.2500005.22803 (R\$4,20)
proces. eletrônico R\$ 6,90+selo: 0133.01.2500004.30447 (R\$2,10)

Total -----> R\$ 76,40

Nota de Entrega: D2025 12 00947

Rua Sinimbu, 1205 - Centro - Whatsapp (54) 9176.9325 - CEP: 95020-510 - Caxias do Sul/RS - www.sistemamv.com.br



A consulta estará disponível em até 24h no site do Tribunal de Justiça do RS <http://go.tjrs.jus.br/selodigital/consulta>
Chave de Autenticidade para consulta:

099259 53 2025 00158796 48